



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №28/339-14

20 მაისი, 2014 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები: ვანო წიკლაური
მანუჩარ კაპანაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი მარანელი

აპელანტი – ნ. ლ.

წარმომადგენელი – ნ. წ.

მოწინააღმდეგე მხარე – მ. ქ.

წარმომადგენელი – ზ. მ.

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, მ. ქ.-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა;



მ. ქ.-ს სასარგებლოდ ნ. ლ.-ს დაეკისრა 35 000 აშშ დოლარის გადახდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2012 წლის 08 დეკემბერს მ. ქ.-მ ნ. ლ.-ს გადაუხადა 15 000 აშშ დოლარი, ხოლო 2013 წლის 08 იანვარს - 20 000 აშშ დოლარი.

2.2. ნ. ლ.-ს მ. ქ.-სათვის წინასწარი ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული თანხა არ დაუბრუნებია.

2.3. 2012 წლის 8 დეკემბრის წინასწარი ხელშეკრულება არ ყოფილა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. 2012 წლის 8 დეკემბერს ნ. ლ.-სა და მ. ქ.-ს შორის გაფორმდა წინასწარი ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც მხარეებმა იკისრეს ვალდებულება 2013 წლის 8 ივნისს გაეაფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ.თბილისი გ. ც.-ს ქუჩა №X, I სართული, ბინა 2; ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 70 000 დოლარს.

2.5. 2012 წლის 8 დეკემბრის წინასწარი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მდებარე, ქ.თბილისი გ. ც.-ს ქუჩა №X, I სართული, ბინა 2, 2013 წლის 11 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღარ წარმოადგენს ნ. ლ.-ს საკუთრებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 421-ე მუხლის თანახმად, ბედ მიიჩნევა ფულადი თანხა, რომელსაც ხელშეკრულების ერთი მხარე აძლევს მეორე მხარეს და ამით დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზედაც.



საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოქმედი რედაქცია).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის წინარე ხელშეკრულება არ გაფორმებულა კანონით დადგენილი წესით. გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი არის ბათილი გარიგება და მსჯელობა მის მოშლაზე შეუძლებელია, ასევე იგი არ წარმოშობს იმ სამართლებრივ შედეგებს რომელიც უკავშირდება კანონით დადგენილი წესით მხარეთა შეთანხმებას ბეს თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

ვინაიდან მხარეთა შორის 2012 წლის 8 დეკემბერს გაფორმებული წინასწარი ხელშეკრულება არის ბათილი გარიგება, ის სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს. მოსარჩელემ აღნიშნული შეთანხმების საფუძველზე გადასცა მოპასუხეს 35 000 აშშ დოლარი, რის გამოც მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მოპასუხე მხარე აღარ წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელიც მოსარჩელეს უნდა გადასცემოდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის საფუძველზე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხისგან მის მიერ შესრულებულის უკან დაბრუნება 35 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტი არ ეთანხმება გადაწყვეტილების 3.1.3. პუნქტში მითითებულ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ წინასწარი ხელშეკრულება არ ყოფილა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული; სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ ასეთი ვალდებულების შესახებ არ არის მითითებული სამოქალაქო კოდექსში; მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულებაში მხარეთა მიერ გამოხატული ნება დადასტურებულია ნოტარიალურად და ამ ნების საჯარო რეესტრში



რეგისტრირების შესახებ სამართლებრივ ნორმას კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს. წინასწარი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შეთანხმებაში გამოიხატა მხოლოდ ის, რომ მესაკუთრეს გააჩნდა უძრავი ნივთის გასხვისების, ხოლო მყიდველს მისი შეძენის სურვილი; ამ მიზნით გაფორმდა წინარე ხელშეკრულება. წინარე ხელშეკრულება მიზნად ისახავდა მომავალში ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების სამართლებრივ შედეგს, მაგრამ ეს შედეგი ვერ იქნა მიღწეული იმის გამო, რომ მოსარჩელემ (მომავალმა მყიდველმა) უსაფუძვლო უარი განაცხადა ხელშეკრულების დადებაზე და უარყო მის მიერ გამოხატული ნება ბინის ყიდვის თაობაზე.

სასამართლოს, მოპასუხისათვის გადახდილი 15 000 აშშ დოლარი, რომელიც მან გადაიხადა წინარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე და დადასტურდა ხელშეკრულების დადების ფაქტი, უნდა ჩაეთვალოს „ბე“-ს სახით გადახდილ თანხად; რადგან მოსარჩელემ სრულად არ გადაუხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება, რომელიც უნდა გადაეხადა გადახდის გრაფიკის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე და დაარღვია შეთანხმების ვალდებულება, მან ზიანი მიაყენა მოპასუხეს; კერძოდ, მოპასუხემ ვერ დაფარა იპოთეკური სესხი და მისგან წარმოშობილი პროცენტები; აპელანტი მიიჩნევს, რომ მხარის მიერ გადახდილი 35 000 აშშ დოლარი უნდა ჩაითვალოს მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებელ თანხად.

გადაწყვეტილების 3.2.2. პუნქტში მითითებულია, რომ ნასყიდობის საგანი აღარ წარმოადგენს **ნ. ლ.-ს** საკუთრებას 2013 წლის 11 ივნისიდან. აღნიშნული უძრავი ნივთი აპელანტმა გაასხვისა მხოლოდ 2013 წლის 06 ივნისის შემდეგ, როცა მოსარჩელემ უსაფუძვლო უარი განაცხადა მის შეძენაზე; ნივთი გასხვისდა მოსარჩელის მიერ მიყენებული ზიანის შედეგად წარმოშობილი ზარალის დასაფარად.

სასამართლომ წინარე გადაწყვეტილება ჩათვალა ბათილად, როგორც აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება და მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის ეს ხელშეკრულება არც გაფორმებულა. სასამართლომ, მიუხედავად ასეთი დასკვნისა, იმსჯელა ამ ხელშეკრულების არსებით მხარეებზე, მაგრამ იმსჯელა ცალმხრივად და გვერდი აუარა მოსარჩელის მიერ უსაფუძვლო უარს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაზე.

3.1.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ გადააჭარბა მის უფლებამოსილებას და გამოიტანა უსწორო გადაწყვეტილება, მან გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლი, რასაც მოსარჩელის მოთხოვნა არ ემყარებოდა.

აპელანტი არასწორად მიიჩნევს სასამართლოს მითითებას სამოქალაქო კოდექსის 183-ე ვინაიდან, იგი ეხება დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით უკვე შეძენილ უძრავ ქონებას, რომლის თანახმად შემძენი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის ღირებულება გადაიხადოს ხელშეკრულების რეგისტრაციამდე და არა წინარე ხელშეკრულებას, რომელიც მართალია წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილს, მაგრამ იგი არ წარმოშობს შესაძენ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას. ამრიგად, წინარე ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ამგვარ უფლებას არ წარმოშობს და სავალდებულო არ არის მისი რეგისტრაცია.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, არ გაიზიარა ფაქტობრივი გარემოებები; სასამართლომ არა მარტო



დაარღვია საჯაროობისა და დისპოზიციურობის პრინციპი, არამედ მიღებული გადაწყვეტილებით საკუთარი ინტერპრეტაცია მისცა სასარჩელო განცხადებაში მოყვანილ გარემოებებს. გამოიყენა კანონის ის ნორმა, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, რითაც კიდევ უფრო ბუნდოვანი გახადა გადაწყვეტილება, რომლის სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

სააპელაციო პალატა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს მიიჩნევს დაუსაბუთებლად და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ასახულია დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები და გამოტანილია არსებითად სწორი გადაწყვეტილება

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ ხდება შემდეგი გარემოებები:

- 2012 წლის 8 დეკემბრის წინასწარი ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეებმა იკისრეს ვალდებულება 2013 წლის 8 ივნისს გაეფორმებიათ უძრავ ნივთზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი გ. ც.-ს ქ. №X, I სართული ბინა №2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენდა 70 000 აშშ დოლარს. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მ. ქ.-მ ნ. ლ.-ს გადაუხადა 15 000 აშშ დოლარი, ხოლო 2013 წლის 08 იანვარს – 20 000 აშშ დოლარი. მითითებული თანხა ნ. ლ.-ს მ. ქ.-სათვის არ დაუბრუნებია. დასახელებული ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ მომხდარა.



მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მხრიდან გარიგების დადებისას მნიშვნელოვან პირობას წარმოადგენდა ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ვადაში მფლობელობაში გადაცემა (გასაღების გადაცემით) და ეს ვადა – 2013 წლის 23 იანვარი, მხარეებმა ნათლად განსაზღვრეს გარიგებით.

საქმის მასალებით, კერძოდ, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადასტურებულია ის გარემოება, რომ 2013 წლის 11 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2012 წლის 8 დეკემბრის წინასწარი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მდებარე - ქ.თბილისი გ. ც.-ს ქუჩა №X, I სართული, ბინა 2, აღარ წარმოადგენს მოპასუხის ნ. ლ.-ს საკუთრებას და მან აღნიშნული ქონება გაასხვისა მ. ბ.-ზე.

4.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის 2012 წლის 8 დეკემბერს დადებული გარიგება აკმაყოფილებს ამ კატეგორიის გარიგებისათვის კანონით დადგენილ ფორმას; კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 68-71-ე მუხლებზე, რომლებშიც ასახულია გარიგების დადების მომწესრიგებელი ზოგადი დებულებები; სამოქალაქო კოდექსის 68-ე მუხლის მიხედვით, გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ ასეთი ფორმა არ არის დაწესებული, მხარეებს შეუძლიათ თვითონ განსაზღვრონ იგი. ამავე კოდექსის 323-ე მუხლი ადგენს უძრავი ნივთის გადაცემისათვის მხოლოდ წერილობით ფორმას; აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, როგორც გარიგების ფორმას. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს იმ დასკვნას, რომ რადგან მ. ქ-ს და ნ. ლ-ს შორის 2012 წლის 8 დეკემბერს უძრავ ქონებაზე დადებული წინასწარი ხელშეკრულება არ დარეგისტრირებულა საჯარო რეესტრში, ამდენად, იგი წარმოადგენს ბათილ გარიგებას.

4.3. აპელანტი სააპელაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მოპასუხისათვის გადახდილი 15 000 აშშ დოლარი, უნდა ჩაეთვალა „ბე“-ს სახით გადახდილ თანხად, რასაც პალატა ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 421-ე მუხლის შესაბამისად, ბედ მიიჩნევა ფულადი თანხა, რომელსაც ხელშეკრულების ერთი მხარე აძლევს მეორე მხარეს და ამით დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი.

ბე წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის ერთ-ერთ დამატებით საშუალებას. იმისათვის, რომ ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადაცემული ფულადი თანხა მივიჩნიოთ ბედ, აუცილებელია, რომ აღნიშნული სამართალურითიერთობა აკმაყოფილებდეს შემდეგ პირობებს: 1. ბე შეიძლება იყოს მხოლოდ ფულადი თანხა, ანუ ფულის განსაზღვრული რაოდენობა, 2. ბეს საშუალებით შეიძლება მხოლოდ სახელშეკრულებო ვალდებულების უზრუნველყოფა. ბე გადაიცემა გადასახდელი თანხის ანგარიშში, ამიტომ იგი ჩაითვლება მისი საშუალებით უზრუნველყოფილი ვალდებულების შესრულებისას. თავად ბე არ წარმოადგენს ძირითადი ვალდებულების შესრულებას. თუ მოვალემ დაიწყო ძირითადი ვალდებულების შესრულება თუნდაც არაჯეროვნად, ბე ხდება შესრულების ნაწილი და აქედან გამომდინარე, უნდა



ჩაითვალოს ნაწილობრივ გადახდად. ბეს გადაცემა ხდება ხელშეკრულების დადების დასადასტურებლად.

ბე უნდა განვასხვავოთ ავანსისაგან, ანუ გადახდისაგან, რომელიც ხორციელდება ვალდებულების შესრულების სახით მანამ, სანამ მეორე მხარე შეასრულებს შემხვედრ ვალდებულებას. ხშირად, ავანსის ნაცვლად გამოიყენება ტერმინი „წინასწარი გადახდა“. ავანსის გადაცემა არ ახდენს გავლენას ხელშეკრულების ნამდვილობაზე. ავანსის ბედი წყდება ვალდებულების შესრულების შესახებ ზოგადი წესების მიხედვით. ვალდებულების შეუსრულებლობისას, ავანსი ექვემდებარება დაბრუნებას.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის 2012 წლის 8 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ. ლ.-სათვის გადაცემული 35 000 აშშ დოლარი, წარმოადგენს ავანსს, წინასწარ გადახდას, ანუ ისეთ გადახდას, რომელიც ხორციელდება ვალდებულების შესრულების სახით მანამ, სანამ მეორე მხარე შეასრულებდა შემხვედრ ვალდებულებას. საყურადღებოა, რომ თავად მხარეებიც ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ თანხას მოიხსენიებენ ავანსად (ტ. I, ს.ფ. 15; ხელშეკრულების მე-8 პუნქტი);

4.4. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში განსახილველია მხოლოდ მ. ქ.-ს მოთხოვნა ნ. ლ.-ს მიმართ გადაცემული თანხის დაბრუნების თაობაზე; შესაბამისად, სრულიად დაუსაბუთებელია აპელანტის პრეტენზია იმის შესახებ, რომ სასამართლოს უნდა ემსჯელა მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის მიყენებულ ზიანზე, რაც გამოიხატა მისი მატერიალური მდგომარეობის გაუარესებაში და გადაცემული თანხა უნდა ჩაეთვალა უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებელ თანხად;

4.5. სააპელაციო სასამართლო მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონედ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ გარიგებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, მდებარე – ქ. თბილისი გ. ც.-ს ქ. №X, I სართული ბინა №2, აღარ წარმოადგენს მოპასუხის – ნ. ლ.-ს საკუთრებას და როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2013 წლის 11 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე იგი გასხვისებულია; აქედან გამომდინარე, ცხადია, რომ 2012 წლის 08 დეკემბრის წინასწარი ხელშეკრულებით მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევა შეუძლებელია; შესაბამისად, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილით („თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება)) გათვალისწინებული პირობები მოპასუხის მიერ მიღებული თანხის – 35 000 აშშ დოლარის მოსარჩელისათვის დაბრუნების თაობაზე;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, თბილისის საქალაქო სასამართლო დავის გადაწყვეტისას არ გაცდენია სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს; შესაბამისად, საქმის განმხილველ სასამართლოს არ დაურღვევია სსს კოდექსის 248-ე მუხლის მოთხოვნა და გადაწყვეტილებით მხარისათვის არ მიუკუთვნებია ის, რაც არ ყოფილა მოთხოვნილი; საქმის განმხილველმა სასამართლომ, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და დავის საბოლოო შედეგის გათვალისწინებით, სწორად გადაწყვიტა საკითხი მ. ქ.-ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების და მისთვის ნ. ლ.-ზე გადაცემული 35 000 აშშ დოლარის დაბრუნების თაობაზე.



4.6. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 14 ივნისის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ. ქ.-ს შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების შესახებ და მოპასუხე ნ. ლ.-ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული თბილისში, შ.-ს ქუჩა № XXა-ში მდებარე, №8 ბინის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტმა 2014 წლის 16 აპრილს წარმოდგენილ დაზუსტებულ სააპელაციო საჩივარში შუამდგომლობის სახით მოითხოვა მოცემულ დავაზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გატარებული ზემოაღნიშნული უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლა და აღნიშნა, რომ ფინანსური პრობლემების გამო გეგმავს მის საკუთრებაში არსებული თბილისში, შ.-ს ქუჩა №XXა-ში მდებარე №8 ბინის გაყიდვას, რასაც ვერ ახორციელებს ამ ქონებაზე სასამართლოს მიერ გატარებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო; განმცხადებელმა მოითხოვა ნაცვლად ამ ღონისძიებისა, სასამართლოს მიერ მ. ბ.-ს სახელზე რიცხულ ქ. თბილისში, გ. ც.-ს ქუჩა №Xა-ში პირველ სართულზე მდებარე №2 ბინაზე ყადაღის დადება; ასევე მან აღნიშნა, რომ მართალია ამ ბინაზე ხელშეკრულება მ. ქ.-მ მასთან გააფორმა, მაგრამ მოსარჩელესთან მოლაპარაკებებს აწარმოებდა მისი ბიცილა მ. ბ., თანხაც მან მიიღო და ამჟამად ბინის მესაკუთრეა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში; მხარემ ასევე მიუთითა, რომ მ. ბ.-ს სახელზე რეგისტრირებული დასახელებული უძრავი ქონება მართალია დატვირთულია იპოთეკით, მაგრამ მისი საბაზრო ღირებულება აუდიტის დასკვნის მიხედვით შეადგენს 100 000 აშშ დოლარს და ეს აღემატება უზრუნველყოფილ თანხას – 35 000 აშშ დოლარს;

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემული დავის მხარეებს წარმოადგენენ მ. ქ. და ნ. ლ.; ამ საქმეში მოპასუხედ არ მონაწილეობს მ. ბ.; სსს კოდექსის 198-ე მუხლის მოთხოვნის გათვალისწინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით სასამართლო ყადაღას ატარებს მოპასუხის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე; მოცემული დავის მოპასუხე მხარის სახელზე აპელანტის მიერ დასახელებული ქონება არ იმყოფება; გარდა აღნიშნულისა, სააპელაციო სასამართლო ასევე დასაბუთებლად მიიჩნევს მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მხარის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად შეთავაზებული სხვა პირის ქონება დატვირთულია იპოთეკით სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად; შესაბამისად, ამ ქონების მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაშიც, განმცხადებლის მიერ დასახელებული უძრავი ნივთით მოცემული სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველყოფა მიზანშეუწონელია, რადგან შეიცავს გარკვეულ რისკს მასზე უკვე არსებული უფლებრივი შეზღუდვის – იპოთეკის გამო.

სსს კოდექსის 197-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლაზე უარის შესახებ განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა 5 დღის ვადაში; ამ ვადის გაგრძელება არ შეიძლება და მისი დენა იწყება განჩინების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან.



5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა; სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 2 422.15 ლარის ოდენობით გადახდილია წინასაწარ, რის თაობაზეც წარმოდგენილია 2014 წლის 17 თებერვლის საგადასახადო დავალება;

6.2. სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. **ნ. ლ.-ს** სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. **ნ. ლ.-ს** შუამდგომლობა (განცხადება) სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
4. განჩინება **ნ. ლ.-ს** სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე (განჩინების მე-2 პუნქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი.



წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

6. განჩინებაზე, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის შესახებ შუამდგომლობის (განცხადება) დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში (განჩინების მე-3 პუნქტი), შეიძლება საჩივრის წარდგენა, მისი მხარისათვის გადაცემიდან ხუთი (05) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში.

თავმჯდომარე

/ხათუნა არევაძე/

მოსამართლეები:

/ვანო წიკლაური/

/მანუჩარ კაპანაძე /